

ОБЕКТ: Проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ II-130 и УПИ III-130, кв. 16, с. Певец, община Търговище,

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Възложителят е собственик на поземлен имот с планоснимачен №130 по кадастрален план на с. Певец, община Търговище. С подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, одобрен със заповед №1803/26.12.1990 г., поземлен имот №130 е урегулиран като УПИ II-130 и УПИ III-130 в кв. 16. За УПИ II-130 е определен следния режим на застрояване - съществуващата в УПИ двуетажна жилищна сграда е включена в режима на застрояване и се предвижда пристрояването ѝ. УПИ III-130 в кв. 16 е незастроен и за него с ПУП-ПЗ е предвидено ново свободно жилищно застрояване. И двата урегулирани поземлени имота попадат в жилищна устройствена зона (Жм) с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (3 ет.)

Намеренията на възложителя е да урегулира поземлен имот №130 като един урегулиран поземлен имот и за да го застрои с еднофамилна жилищна сграда.

Предвид инвестиционните намерения на възложителя и на основание Заповед №3-Д-42/25.08.2017 г. на Кмета на Община Търговище е изработен настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ.

С проекта за изменение на плана за регулация поземлен имот №130 се урегулира като УПИ XV-130 в кв. 16, а УПИ II-130 и УПИ III-130 в кв. 16 се заличават. Регулационните линии на УПИ XV-130 се прокарват по съществуващите кадастрални граници на поземлен имот №130. Предназначението на УПИ XV-130 е „за жилищно застрояване“. Площ на УПИ XV-130 е 4566 кв. м.

С проекта за изменение на плана за застрояване за УПИ XV-130 се запазва жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм), съгласно действащия Общ устройствен план на Община Търговище. С план за застрояване за УПИ XV-130 се определят устройствени показатели за застрояване със следните стойности: Пзастр. – максимум 60%, Кинт. – максимум 1,2, Позел. – минимум 40% при условие, че 1/3 от необходимата озеленената площ ще бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, Н максимална – 10 м (до 3 етажа).

Застрояването, предвидено с предходния застроителен план, одобрен със заповед № 1803/26.12.1993 г., отпада. За УПИ XV-130 се определя ново застрояване с ограничителни линии на застрояване, които отстоят от вътрешни регулационни граници на урегулирания поземлен имот минимум на 3 м и на минимум 5 м от дъното на УПИ. От улицата с осови точки 44-45 ограничителната линия отстои на 3 м.

Поземлен имот №130 (УПИ XV-130) граничи от север със съществуваща улица с осови точки 44-45. Поземленият имот е захранен с електроенергия и питейна вода от съществуващи улични мрежи. В с. Певец не се поддържа канализационна мрежа. Предвид горното, не се налага изграждането на нови мрежи на техническата инфраструктура.

ПРОЕКТАНТ:

